

Studi Mutasi Ruang pada Redesain Ruang Huni di Bintaro

Jordan Mahendra Sudarsono^{1*}, dan Harry Mufrizon²

^{1,2}Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Pancasila, Jakarta

Abstrak. Kota Bintaro sedang menghadapi tantangan serius terkait berkurangnya ruang publik dan meningkatnya isolasi sosial sebagai dampak dari urbanisasi yang lebih mengutamakan aspek ekonomi. Landasan penelitian ini berlandaskan pada teori mutasi yang diciptakan oleh Rem Koolhaas, dengan mengkaji transformasi kota-kota global pada abad ke-21. Tujuan penelitian ini adalah merancang ulang ruang hunian di Bintaro dengan mengintegrasikan fasilitas publik, seperti taman, plaza, serta area komersial, untuk menciptakan lingkungan yang lebih mengutamakan dan mendorong interaksi sosial. Metode penelitian ini menggunakan pendekatan perancangan berdasarkan teori mutasi dan metode pengumpulan data, yang terdiri dari data primer melalui observasi langsung ke lokasi, serta data sekunder yang diperoleh dari sumber beberapa literatur yang berkaitan dengan penelitian ini. Penekanan utama dari perancangan ini adalah menciptakan ruang publik yang dapat dilalui oleh semua lapisan masyarakat, merancang ruang multifungsi yang mendukung berbagai aktivitas sosial dan rekreasi, serta menjaga keseimbangan antara modernisasi dan karakter asli komunitas lokal. Harapan dari penelitian ini adalah terciptanya ruang publik yang inklusif dan multifungsi, yang dapat meningkatkan kualitas hidup serta kesejahteraan sosial, dengan menjaga identitas lokal Bintaro di tengah laju urbanisasi. Redesain ini menciptakan lingkungan yang harmonis antara kebutuhan sosial masyarakat dan perkembangan kota yang dinamis.

Kata kunci: *mutasi, hunian, redesain, Ruang publik, multifungsi*

1. Pendahuluan

Di Bintaro, muncul dua masalah utama terkait perubahan kota. Pertama, ruang publik yang dulu menjadi tempat masyarakat bersosialisasi, seperti taman dan ruang terbuka hijau, semakin berkurang karena pembangunan komersial seperti mal, kafe, dan perkantoran. Kedua, meningkatnya jumlah apartemen dan perumahan modern menyebabkan masyarakat menjadi lebih individualis, karena ruang untuk interaksi sosial semakin terbatas.

Masalah ini terjadi karena perubahan kota yang lebih mengutamakan keuntungan ekonomi, membuat akses ke ruang sosial yang inklusif menjadi semakin sulit. Apartemen dan hunian vertikal, yang menjadi ciri khas kawasan perkotaan modern, cenderung mengisolasi penghuninya, karena mereka tidak memiliki banyak kesempatan untuk bersosialisasi di lingkungan yang terbuka.

Untuk mengatasi ini, penting bagi Bintaro untuk menjadi kota yang lebih inklusif dan ramah sosial. Ini bisa dicapai dengan menciptakan lebih banyak ruang publik yang mudah diakses oleh semua orang, serta mendesain hunian vertikal yang menyediakan ruang bersama untuk interaksi sosial. Selain itu, kebijakan pembangunan kota perlu seimbang antara memenuhi kebutuhan komersial dan menjaga kesejahteraan sosial. Dengan begitu, Bintaro dapat terus berkembang sebagai kota modern tanpa kehilangan ruang bagi warganya untuk saling berinteraksi dan menjaga kebersamaan.

Redesain ini menjadi lebih inklusif dan mendukung interaksi sosial membutuhkan pendekatan yang fokus pada penciptaan ruang publik yang lebih banyak, dirancang untuk beragam fungsi, serta mudah diakses oleh semua lapisan masyarakat. Ruang publik ini dapat memenuhi kebutuhan masyarakat untuk bersosialisasi,

* Corresponding author: jordan.sudarsono@gmail.com

beraktivitas, dan beristirahat, baik dalam bentuk taman, plaza, maupun ruang terbuka hijau, yang tidak hanya berfungsi sebagai tempat rekreasi, tetapi juga menjadi pusat interaksi sosial yang inklusif dan nyaman. Latar belakang ini menggambarkan kebutuhan untuk menciptakan lingkungan yang memastikan agar lebih mengutamakan dinamika interaksi Sosial.

2. Kajian Pustaka

Maurice Merleau-Ponty berpendapat bahwa pengalaman kita terhadap dunia dibentuk melalui persepsi tubuh kita. Dalam arsitektur, konsep ini berarti bahwa desain ulang harus memperhatikan bagaimana orang akan merasakan dan mengalami ruang dengan seluruh indera mereka. Dalam konteks ini, redesign bukan hanya mengatur ulang ruang secara visual tetapi juga mengatur pengalaman ruang secara menyeluruh, termasuk sentuhan, penciuman, dan suara. Sebagai contoh, merancang ulang sebuah galeri seni untuk mengoptimalkan pergerakan dan pengalaman visual pengunjung berarti menempatkan orang dalam sebuah "perjalanan pengalaman" yang menghubungkan mereka secara mendalam dengan karya-karya yang ditampilkan [1].

Redesain adalah upaya untuk memahami dan memperkaya hubungan antara manusia dan ruang melalui pengalaman inderawi. Dengan memperhatikan pandangan Maurice Merleau-Ponty, penting untuk merancang ruang yang mampu mengoptimalkan interaksi sensorik, sehingga menciptakan pengalaman yang holistik bagi pengguna. Secara keseluruhan, redesign harus memperhitungkan aspek estetika, fungsionalitas, keberlanjutan, dan konteks historis, menjadikannya sebagai proses yang mendalam untuk menciptakan ruang yang bermakna dalam kehidupan manusia.

Dalam arsitektur, residential space atau hunian merujuk pada ruang atau bangunan yang dirancang khusus sebagai tempat tinggal manusia, mencakup rumah, apartemen, dan berbagai jenis hunian lainnya. Fungsi utamanya adalah menyediakan lingkungan yang aman, nyaman, dan fungsional bagi penghuninya, sehingga mereka dapat menjalani kehidupan sehari-hari dengan baik, beristirahat, berinteraksi, serta melakukan aktivitas lainnya.

Dalam buku *Making Home*, Leon Van Schaik mendefinisikan hunian sebagai sesuatu yang lebih dari sekadar tempat tinggal. Hunian dianggap sebagai refleksi hubungan emosional, budaya, dan sejarah pribadi penghuninya. Van Schaik menyoroti bahwa hunian adalah ruang yang terus berkembang seiring perubahan hidup dan pengalaman penghuni, menciptakan lingkungan yang mendukung rasa memiliki atau sense of belonging [2].

Mutasi dalam arsitektur menurut Rem Koolhaas merujuk pada perubahan dan adaptasi ruang yang terjadi secara spontan dan terus-menerus di kota-kota modern. Ia melihat kota sebagai entitas dinamis di mana bangunan dan ruang publik berubah fungsi dan bentuk untuk menyesuaikan diri dengan kebutuhan sosial, ekonomi, dan budaya yang berkembang. Bagi Koolhaas, mutasi ini adalah respons alami terhadap kompleksitas perkotaan yang selalu bergerak dan berkembang [3].

Secara ringkas, mutasi adalah proses perubahan kondisi atau fungsi dari bentuk awal ke bentuk baru untuk beradaptasi dengan kebutuhan yang berubah. Dalam arsitektur, mutasi menurut Rem Koolhaas merujuk pada perubahan spontan dan terus-menerus dalam ruang untuk mengikuti tuntutan sosial, ekonomi, dan budaya yang berkembang. Mutasi ini menciptakan fleksibilitas dan memungkinkan ruang beradaptasi sesuai kebutuhan penggunaannya, mencerminkan kemampuan ruang untuk bertransformasi secara alami.

Kebutuhan fasilitas dalam redesign ruang hunian mencakup elemen dasar yang mendukung kenyamanan, fungsionalitas, dan aktivitas sehari-hari penghuninya. Dalam konteks modern, hunian memerlukan area multifungsi untuk bekerja dan beraktivitas, ruang rekreasi untuk relaksasi, serta elemen fleksibel yang mampu beradaptasi seiring perubahan kebutuhan penghuni. Fasilitas modular juga semakin relevan, memungkinkan hunian dapat diatur ulang untuk memaksimalkan penggunaan ruang. Berikut kategori mengenai klasifikasi kebutuhan fasilitas:

- Penelitian mengenai fleksibilitas ruang menunjukkan bahwa ruang yang dapat digunakan untuk berbagai fungsi sangat penting, khususnya dalam konteks ruang hunian modern yang terbatas. Ruang kerja yang bisa diubah menjadi ruang keluarga atau ruang belajar adalah contoh adaptabilitas yang memperpanjang umur guna ruang tersebut [4].
- Mendesain ruang publik dan privat yang seimbang dalam sebuah hunian adalah penting untuk menjaga privasi dan kenyamanan. Desain ini mengacu pada pembagian ruang yang jelas sehingga penghuni memiliki area yang bisa digunakan bersama-sama maupun yang lebih privat, sesuai dengan penelitian pada fasilitas perumahan di konteks modern [5].

3. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan studi kasus. Kawasan hunian di Bintaro dipilih sebagai objek studi untuk menganalisis bagaimana mutasi ruang berperan dalam memenuhi kebutuhan penghuni sekaligus meningkatkan kualitas hidup di lingkungan perkotaan. Fokus penelitian ini adalah mengamati dan menganalisis elemen desain arsitektur, perubahan fungsi ruang, serta pengalaman pengguna di dalam ruang-ruang hunian yang mencerminkan konsep space mutation. Metode ini bertujuan untuk mendapatkan data empiris serta wawasan teoritis melalui langkah-langkah sebagai berikut:

-Metode Kualitatif dengan Pendekatan Studi Kasus

Studi kasus ini bertujuan memahami lebih dalam karakteristik khusus dari ruang hunian di Bintaro sebagai contoh penerapan mutasi ruang dalam lingkungan perkotaan. Melalui studi kasus ini, peneliti berupaya memahami konteks sosial, budaya, dan arsitektural yang memengaruhi desain dan fungsi ruang domestik yang mengalami perubahan tersebut.

-Kajian Literatur

Kajian literatur dilakukan dengan menelusuri berbagai sumber akademik, artikel jurnal, dan buku yang membahas konsep space mutation, enhanced living, dan desain ruang hunian. Literatur ini berfungsi sebagai landasan teoritis untuk membandingkan temuan di lapangan dengan konsep-konsep yang sudah ada, sehingga memperkuat analisis mengenai peran mutasi ruang dalam peningkatan kualitas hidup di area perkotaan.

4. Hasil dan Pembahasan

A. Ruang Hunian yang Mendukung Kualitas Hidup yang Lebih Baik

Ruang hunian di Bintaro dirancang dengan memperhatikan konsep enhanced living, yang bertujuan untuk mendukung kualitas hidup penghuni. Konsep space mutation diterapkan agar ruang-ruang ini bisa beradaptasi dengan perubahan gaya hidup penghuni, seperti menyediakan area untuk beraktivitas sehat, bersosialisasi, atau sekadar bersantai dengan nyaman. Dengan cara ini, ruang hunian tidak hanya memberikan fungsi dasar tetapi juga mendukung kebutuhan penghuni yang terus berkembang.

B. Pemanfaatan Ruang Multifungsi untuk Berbagai Kegiatan

Prinsip mutasi diterapkan pada ruang multifungsi, yang memungkinkan satu area digunakan untuk beragam kebutuhan. Misalnya, ruang tamu yang pada pagi hari digunakan sebagai ruang kerja atau belajar, lalu di malam hari kembali berfungsi sebagai ruang keluarga. Fleksibilitas ini memungkinkan penghuni memaksimalkan penggunaan ruang sesuai aktivitas harian tanpa harus mengubah tata letak secara signifikan. Dengan ruang multifungsi, penghuni bisa beradaptasi tanpa perlu biaya tambahan atau renovasi besar.

C. Penerapan Ruang Hijau untuk Menunjang Kehidupan yang Seimbang

Hunian di Bintaro juga memanfaatkan ruang hijau, seperti taman kecil, tanaman di dalam ruangan, atau balkon yang ditanami tumbuhan. Melalui konsep mutasi, ruang hijau ini tak hanya menjadi elemen visual, tetapi juga berfungsi untuk menenangkan suasana, memberikan udara yang lebih segar, serta mendukung kesehatan mental penghuni. Elemen hijau ini membantu menciptakan hunian yang lebih selaras dengan alam, memberikan lingkungan yang lebih nyaman untuk beristirahat dan beraktivitas.

D. Penggunaan Cahaya Alami dan Ventilasi yang Menunjang Kenyamanan

Desain hunian dirancang agar cahaya alami dan udara bisa mengalir dengan optimal. Dengan memaksimalkan orientasi bangunan dan memperhatikan bukaan jendela, pencahayaan alami dan ventilasi bisa disesuaikan dengan kebutuhan penghuni. Hal ini tidak hanya membantu mengurangi ketergantungan pada listrik, tetapi juga meningkatkan kualitas hidup dengan udara dan cahaya yang lebih alami. Ruang yang beradaptasi dengan kondisi sekitar ini memberikan kenyamanan lebih bagi penghuni.

E. Ruang yang Mudah Beradaptasi Seiring Perubahan Kebutuhan Penghuni

Sebagai bagian dari konsep space mutation, ruang hunian dirancang agar mudah disesuaikan dengan kebutuhan yang berubah. Misalnya, kamar tidur bisa diubah menjadi ruang kerja atau ruang keluarga bisa dikonversi menjadi area bermain anak. Fleksibilitas ini memastikan hunian tetap relevan dan nyaman seiring bertambahnya anggota keluarga atau perubahan aktivitas. Dengan cara ini, hunian mendukung kebutuhan penghuni untuk jangka panjang, tanpa perlu melakukan perubahan besar-besaran.

5. Kesimpulan

Kesimpulan dari penelitian ini menunjukkan bahwa penerapan konsep enhanced living melalui pendekatan space mutation pada hunian di Bintaro dapat memberikan dampak positif bagi kualitas hidup penghuni. Dengan desain yang memungkinkan ruang-ruang hunian beradaptasi sesuai kebutuhan, penghuni dapat memaksimalkan setiap area untuk berbagai aktivitas yang mendukung keseharian, baik untuk bekerja, beristirahat, maupun bersosialisasi. Hal ini menandakan bahwa fleksibilitas ruang menjadi kunci dalam menciptakan hunian yang relevan dan nyaman untuk memenuhi tuntutan kehidupan perkotaan yang dinamis.

Ruang multifungsi terbukti mampu memberikan manfaat lebih, terutama dalam situasi di mana aktivitas penghuni berubah-ubah sepanjang hari. Melalui penerapan konsep mutasi, ruang-ruang seperti ruang keluarga, ruang tamu, dan bahkan kamar tidur dapat difungsikan secara bergantian untuk berbagai kebutuhan tanpa mengubah desain secara permanen. Ini tidak hanya mendukung efisiensi penggunaan ruang tetapi juga mencerminkan fleksibilitas desain yang berorientasi pada enhanced living—suatu lingkungan yang mampu beradaptasi secara berkelanjutan dengan gaya hidup penghuni.

Selain fleksibilitas, elemen-elemen seperti ruang hijau, pencahayaan alami, dan ventilasi yang optimal juga memberikan kontribusi besar terhadap kualitas hidup penghuni. Dengan menambahkan elemen-elemen alam ke dalam hunian, penghuni mendapatkan suasana yang lebih tenang dan nyaman, serta meningkatkan kualitas udara dan pencahayaan. Kehadiran ruang hijau dan ventilasi alami ini menunjukkan bahwa desain hunian yang selaras dengan alam dapat menciptakan pengalaman tinggal yang lebih sehat, sejalan dengan prinsip enhanced living.

Secara keseluruhan, desain hunian berbasis space mutation di Bintaro membuktikan bahwa pendekatan ini relevan untuk menghadapi perubahan kebutuhan penghuni di masa depan. Kemampuan ruang untuk beradaptasi dengan perubahan gaya hidup penghuni, mulai dari aktivitas kerja hingga aktivitas keluarga, menjadikan hunian ini bukan hanya sebagai tempat tinggal, tetapi juga sebagai ruang yang mendukung pertumbuhan dan perkembangan penghuni secara berkelanjutan. Melalui penelitian ini, diharapkan konsep enhanced living dan space mutation dapat terus diterapkan pada hunian perkotaan lainnya, sehingga semakin banyak masyarakat yang dapat merasakan manfaat desain yang fleksibel dan adaptif.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] G. Boas, “Selected cases,” *Public Int. Law*, 2013, doi: 10.4337/9780857939562.00006.
- [2] L. Van Schaik, *Making Home*. Melbourne: John Wiley & Sons, Ltd, 2007. doi: <https://doi.org/10.1002/ad.535>.
- [3] J. Malpas, “Rethinking Dwelling: Heidegger and the Question of Place,” *Environ. Archit. Phenomenol.* , vol. 25, no. 1, pp. 15–23, 2014.
- [4] M. Merleau-Ponty, *the Experience of the Body and Classical Psychology*. 2020. doi: 10.4324/9781003060338-4.
- [5] P. Reform, C. Transformation, and C. Coordination, “Redesigning Residential Treatment Facilities : PACC Reform , Clinical Transformation and Preparing for Care Coordination,” no. 518.